

## **Ortstermin zur Flächensparoffensive der Staatsregierung: SUPERMARKT AUF DER GRÜNEN WIESE, UMGEHUNGSSTRASSE, NEUBAUGEBIET: WARUM FÜR GEMEINDEN KLARE REGELN GEGEN DEN FLÄCHENVERBRAUCH NÖTIG SIND**

Im Koalitionsvertrag von CSU und Freien Wählern vom Herbst 2018 wurde beim Thema Flächenverbrauch eine Richtgröße von max. 5 ha pro Tag in Bayern vereinbart. Das würde mehr als eine Halbierung des aktuellen Wertes von 11,7 ha pro Tag im Jahr 2017 bedeuten. Der 5-ha-Richtwert soll im dritten Quartal 2019 im bayerischen Landesplanungsgesetz verankert werden. Allerdings weigert sich die Staatsregierung diesen Wert heruntergerechnet für die Gemeinden verpflichtend zu machen.

„Der hohe Flächenverbrauch ist eines der größten Umweltprobleme Bayerns. Der bisherige Ansatz der Staatsregierung, der rein auf Freiwilligkeit setzt, ist gescheitert. Wir brauchen daher verpflichtende Flächenausweisungskontingente für die Gemeinden, um den unverbauten Boden, eine unserer wichtigsten Lebensgrundlagen, auch für zukünftige Generationen zu erhalten“, so der BN-Landesvorsitzende Richard Mergner.

„Am Beispiel der Gemeinde Dinkelscherben im Landkreis Augsburg zeigt sich paradigmatisch, warum Flächenverbrauchskontingente notwendig sind: Neben Einfamilienhaus-Neubaugebieten plant die Gemeinde Einzelhandel auf der grünen Wiese und eine Umgehungsstraße ohne nachgewiesenen Bedarf. Alles zusammen wäre mit einer Kontingent-Regelung nicht möglich. Die Gemeinde müsste sich entscheiden, was für sie Priorität hat, wobei die Umgehungsstraße keine Lösung der Verkehrsprobleme darstellt und ein Einzelhandelsunternehmen auch im Ort Platz finden könnte“, erklärt JohannesENZler, Vorsitzender der BN-Kreisgruppe Augsburg.

Es liegen mehrere Vorschläge von Wissenschaftlern, Planungsverbänden, Politikern und Umweltvereinigungen vor, wie das 5-ha-Ziel für Kommunen verpflichtend gestaltet werden könnte. Egal welches Modell zur Anwendung kommen würde, es besteht Einigkeit darüber, dass das bayernweite Ziel heruntergebrochen und verpflichtend gemacht werden muss. Ergänzt werden sollte ein solches Ziel mit Maßnahmen, welche den Kommunen die Innenentwicklung erleichtern. Modellrechnungen des Umweltbundesamtes zeigen, dass eine Reduzierung des Flächenverbrauchs nicht zu Lasten des Wohnraumbedarfs geht. Einen Mangel gibt es v. a. bei Wohnungen im Geschosswohnungsbau, diese können problemlos im Rahmen der 5-ha-Kontingente gebaut werden.

BUND Naturschutz in Bayern e.V.  
Landesfachgeschäftsstelle München  
Pettenkoflerstraße 10a/I  
80336 München  
Tel. 089 / 54 82 98 63  
Fax 089 / 54 82 98 18  
fa@bund-naturschutz.de  
[www.bund-naturschutz.de](http://www.bund-naturschutz.de)

BN-Kreisgruppe Augsburg  
Heilig-Kreuz-Straße 6,  
86152 Augsburg  
Tel: 0821 / 37695  
Fax: 0821 / 514787  
[bn\\_kg\\_Augsburg@augustakom.net](mailto:bn_kg_Augsburg@augustakom.net)  
[www.augsburg.bund-naturschutz.de](http://www.augsburg.bund-naturschutz.de)

Dinkelscherben/München,  
10. Juli 2019  
PM 23/19/LFGS-München  
Flächenschutz

Hintergrundinformationen zur Umsetzung des 5-ha-Zieles finden Sie unter:

<https://www.bund->

[naturschutz.de/fileadmin/Interner\\_Bereich/Fachliches\\_und\\_Politik/Bayerns\\_Schoenheit/Umsetzungsvarianten\\_5ha\\_Ziel-Stand\\_27.3.2019-kurz.pdf](https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Interner_Bereich/Fachliches_und_Politik/Bayerns_Schoenheit/Umsetzungsvarianten_5ha_Ziel-Stand_27.3.2019-kurz.pdf)

## Beispiel Dinkelscherben, Landkreis Augsburg:

Am Beispiel der 6400-Einwohner-Gemeinde Dinkelscherben zeigt sich, dass der Flächenverbrauch ohne verpflichtende Maßnahmen der Staatsregierung nicht einzudämmen ist. Neben Wohn-Neubaugebieten plant die Gemeinde einen weiteren Supermarkt auf der grünen Wiese am Ortsrand und eine Umgehungsstraße.

Legt man das bayernweite 5-ha-Ziel nach Einwohner auf die Gemeinde um, hätte die Gemeinde pro Jahr knapp 1 ha Fläche für Neubausausweisungen zur Verfügung.

Die für die nächsten fünf Jahre geplanten **Einfamilienhaus-Wohngebietsausweisungen** machen in der Summe in etwa 5 ha Neubaufäche aus und wären für sich allein mit dem heruntergebrochenen 5-ha-Ziel vereinbar. Weitere Ausweisungen wären dann allerdings nicht mehr möglich. Mittels verdichteter Bauweise z. B. Doppelhaushälften, Reihenhäuser, Häuser mit mehreren Wohnungen könnte allerdings die gleiche Anzahl an neuen Wohnungen auf weniger Grundfläche geschaffen werden. Dann hätte die Gemeinde noch Kontingente für weitere Vorhaben übrig.

Die Gemeinde plant am Ortsrand ein **neues Gewerbegebiet** in einer Größe von knapp 2 ha für einen **großflächigen Supermarkt** und einen Drogeriemarkt. In Dinkelscherben sind allerdings schon drei Supermärkte verschiedenen Typs vorhanden. Obwohl die Regierung von Schwaben in einer ersten Beurteilung zu den Kriterien zum großflächigen Einzelhandel einen vierten Supermarkt abgelehnt hat, hat die Gemeinde einen neuen Genehmigungsversuch unternommen, obwohl im Ortskern Konversionsflächen zur Verfügung stehen würden. Mit einem Flächenkontingent für jede Gemeinde wären neue Einzelhandelsflächen am Dinkelscherbener Ortsrand also nicht mehr möglich. Allenfalls wäre die Supermarkt-Ansiedlung auf einer Konversionsfläche, wie sie neben dem Bahnhof im Ortskern zur Verfügung steht, möglich.

Zudem plant die Gemeinde eine **Umgehungsstraße** in kommunaler Sonderbaulast. Da die bayerische Straßenbauverwaltung keinen Bedarf für die Umgehungsstraße gesehen hat, ist diese auch nicht im Staatsstraßenausbauplan des bayerischen Verkehrsministeriums aufgeführt. Die Umgehungsstraße inkl. Anschlussstellen und Zufahrtsstraßen würde einen Flächenverbrauch von mindestens 8 ha verursachen. Von der Planung sind Biotopbereiche und wertvolle Wiesenbrütergebiete betroffen. Auch für eine solche Maßnahme stände kein Flächenkontingent mehr zur Verfügung.

*Für Rückfragen:*

Thomas Frey, BN-Regionalreferent für Schwaben

089 548298-63, 0160-95501313, [thomas.frey@bund-naturschutz.de](mailto:thomas.frey@bund-naturschutz.de)